

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2008

Marché du Neuf

Le stock de logements continue de diminuer depuis qu'il a touché un point culminant, malgré le nombre élevé d'achèvements

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, les

mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 239 en octobre, en baisse d'environ 35 % par rapport à pareil mois en 2007. Ce nombre porte à 2 486 le cumul annuel des mises en chantier au 31 octobre, qui accuse un recul d'à peu près 18 % sur le résultat correspondant de l'an dernier.

En octobre, les fondations de 174 maisons individuelles ont été coulées dans l'agglomération de Winnipeg; ce nombre dépasse de 5 % celui d'octobre 2007 et est identique à celui

Table des matières

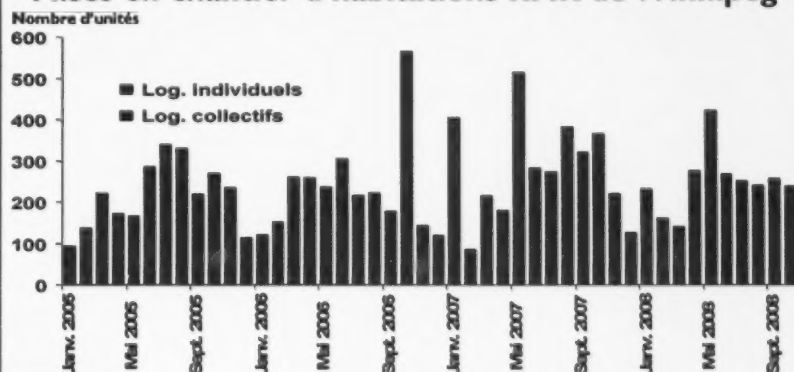
- 1-2 Marché du Neuf
- 3 Carte RMR de Winnipeg
- 4 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 5-10 Sommaire par sous-marché
- 11-13 Mis en chantier
- 14-16 Logements achevés
- 17-18 Logements individuels écoulés
- 19 Prix moyen
- 20 Activité au S.L.A.
- 2 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg

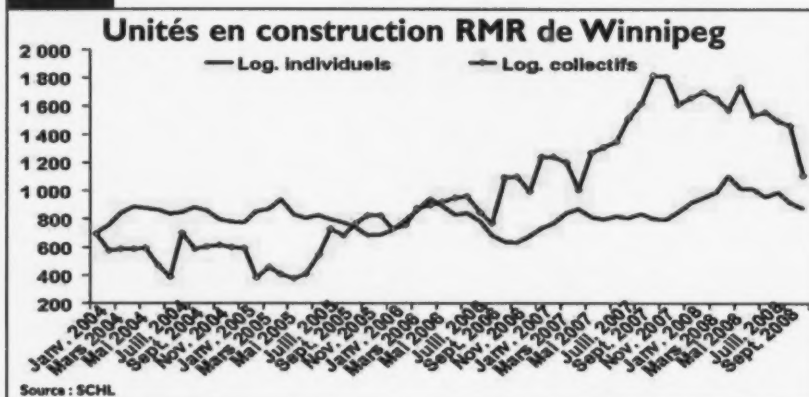


Source : SCHL

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



de septembre dernier. Le cumul annuel de ce segment s'élève maintenant à 1 645 et devance de 3 % celui des dix premiers mois de 2007. Le rythme des mises en chantier de maisons individuelles montre peu de signes d'essoufflement pour les mois à venir, puisque les carnets de commande des constructeurs sont remplis au début de 2009.

La construction de maisons individuelles en dehors de la ville de Winnipeg demeure importante : les 61 unités commencées dans les municipalités rurales environnantes constituent 35 % du total. La municipalité rurale de Tache vient en tête avec 20 mises en chantier, toutes catégories confondues, dont 18 maisons individuelles. À Headingly et à Springfield aussi, le nombre d'habitations commencées en octobre a atteint ou dépassé la dizaine. C'est notamment grâce à la récente dépréciation des prix de l'essence qu'il se bâtit de plus en plus de logements en périphérie de la RMR.

Le segment des collectifs a pour sa part continué de se replier comparativement à 2007 : 65

logements ont été mis en chantier en octobre, contre 200 un an auparavant. Ce nombre porte à 841 le cumul annuel de 2008, un résultat inférieur de 41 % au chiffre correspondant de 2007. Notons en particulier que les mises en chantier de logements locatifs ont diminué à Winnipeg par rapport à l'an dernier. Au 31 octobre, leur cumul n'atteignait que 229 unités, alors qu'il était supérieur à 800 en 2007, et ce, malgré la persistance des faibles taux d'inoccupation et les mesures incitatives proposées pour stimuler la construction de logements locatifs.

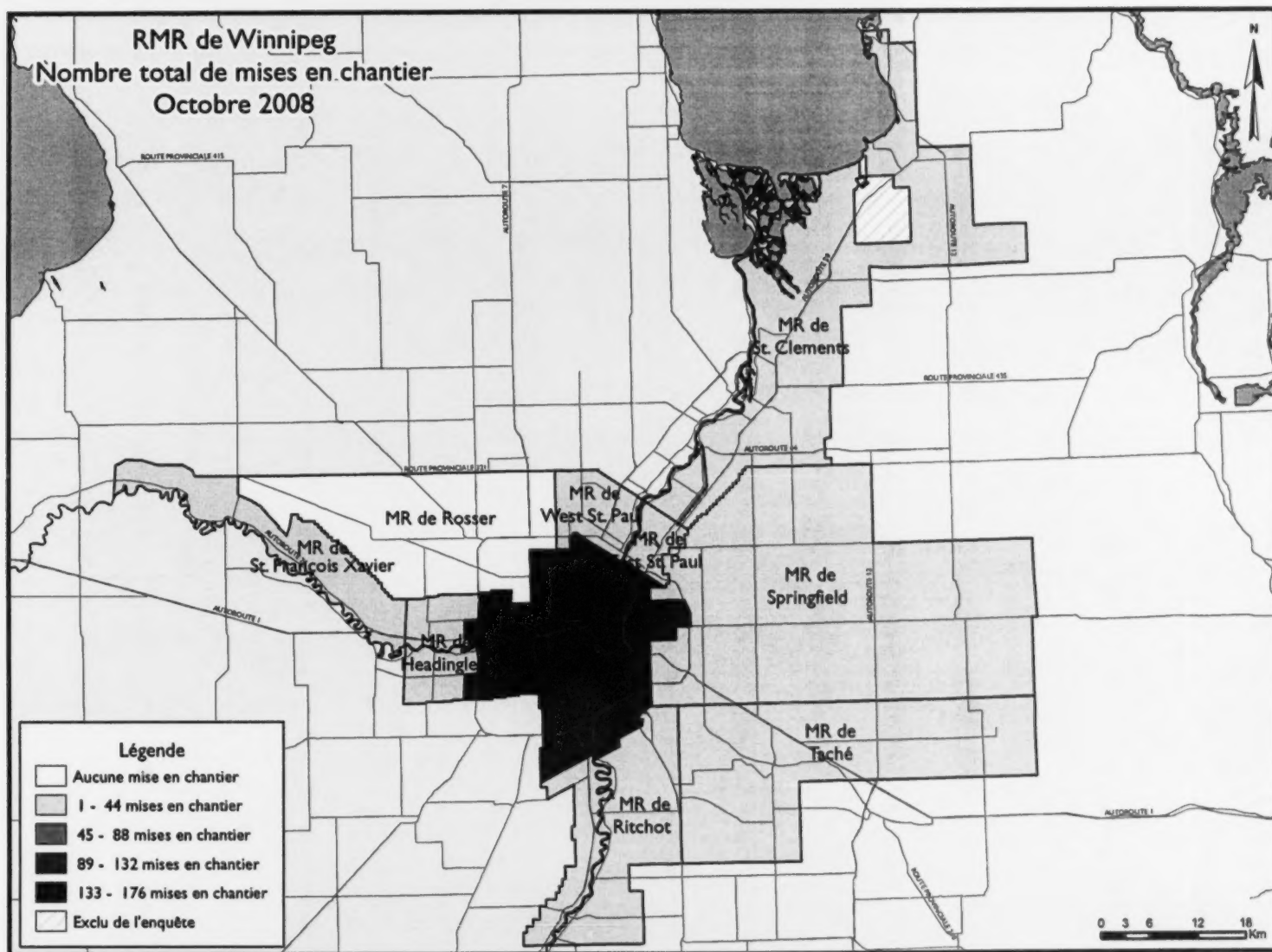
Il importe de souligner que l'offre totale de logements collectifs, qui comprend les unités achevées et inoccupées et celles en construction, s'est repliée pour la première fois depuis juin 2005. L'offre globale est en baisse depuis qu'elle a touché un sommet en mai 2008. Quant au nombre de logements collectifs en construction, il a atteint son point culminant en octobre 2007. Ces deux mesures de l'offre restent supérieures à la moyenne à long terme, et la tendance, de plus en plus précise, semble présager un retour à des

niveaux plus normaux l'an prochain.

La diminution de l'offre a été en grande partie causée par le nombre d'unités écoulées nettement supérieur au niveau atteint en 2007. Grâce aux deux grands ensembles résidentiels dont les constructeurs ont achevé la construction en octobre et dont les unités ont trouvé preneur, il s'est déjà vendu autant de logements neufs jusqu'à maintenant cette année que dans l'ensemble de 2007.

L'accroissement du stock d'habitations observé durant ces derniers trimestres est entièrement attribuable au fait qu'il s'est achevé 42 % plus de logements qu'en 2007, et non pas à une réduction de la demande, particulièrement du côté des collectifs.

Les premiers signes de ralentissement de l'activité sur le marché de l'existant, qui a fait preuve d'une grande vitalité, ont été constatés en octobre. Bien que les ventes de logements existants aient diminué de plus de 15 % par rapport à octobre 2007, la croissance sur un an du prix de revente moyen s'est maintenue au-dessus de 10 %. Compte tenu de l'incertitude qui règne sur les marchés financiers mondiaux, les acheteurs pourraient réévaluer leur décision d'acquérir un logement. Malgré cela, le volume d'inscriptions courantes a légèrement progressé pour atteindre 1 883, c'est seulement sept inscriptions de plus qu'en septembre. Le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription et la vente d'un logement existant est passé de 24, en octobre 2007, à 29, en octobre 2008. Il est par contre inférieur à ceux enregistrés dans les autres grands centres des Prairies.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Octobre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2008	174	4	0	0	21	40	0	0	239
Octobre 2007	166	2	0	0	0	33	0	165	366
Variation en %	4,8	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	21,2	s.o.	-100,0	14
Cumul 2008	1 633	26	0	12	75	487	0	229	2 486
Cumul 2007	1 566	6	0	23	86	539	11	792	3 023
Variation en %	4,3	**	s.o.	-47,8	-12,8	-9,6	-100,0	-71,1	-17,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2008	871	18	0	3	73	780	0	216	1 985
Octobre 2007	793	4	0	11	62	798	4	948	2 620
Variation en %	9,8	**	s.o.	-72,7	17,7	-2,3	-100,0	-77,2	-24,2
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Octobre 2008	214	2	0	1	4	63	0	343	627
Octobre 2007	198	2	0	1	0	0	0	0	201
Variation en %	8,1	0,0	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2008	1 583	16	0	33	45	335	0	949	2 961
Cumul 2007	1 448	22	0	21	76	72	15	428	2 082
Variation en %	9,3	-27,3	s.o.	57,1	-40,8	367	-100,0	121,7	42,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2008	270	8	0	12	6	108	0	185	589
Octobre 2007	246	4	0	3	11	12	0	25	301
Variation en %	9,8	100,0	s.o.	**	-45,5	**	s.o.	**	95,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2008	206	0	0	1	0	65	0	234	506
Octobre 2007	170	0	0	2	1	0	0	0	173
Variation en %	21,2	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	19,1
Cumul 2008	1 506	15	0	25	47	302	0	666	2 561
Cumul 2007	1 396	18	0	19	73	84	15	425	2 030
Variation en %	7,9	-16,7	s.o.	31,6	-35,6	359	-100,0	56,7	26,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	113	2	0	0	21	40	0	0	176
Octobre 2007	120	2	0	0	0	33	0	165	320
East St. Paul (MR)									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Octobre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rivichot (MR)									
Octobre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Rossmore (MR)									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Francis Xavier (MR)									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Octobre 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Octobre 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Tache (MR)									
Octobre 2008	18	2	0	0	0	0	0	0	20
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Octobre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	174	4	0	0	21	40	0	0	239
Octobre 2007	166	2	0	0	0	33	0	165	366

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2008	568	16	0	0	73	750	0	216	1 647
Octobre 2007	520	4	0	10	62	768	0	948	2 312
Est St. Paul (MR)									
Octobre 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Octobre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Headingley (MR)									
Octobre 2008	28	0	0	3	0	0	0	0	31
Octobre 2007	33	0	0	1	0	0	0	0	34
Inchore (MR)									
Octobre 2008	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Octobre 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Bowman (MR)									
Octobre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Octobre 2008	56	0	0	0	0	30	0	0	86
Octobre 2007	53	0	0	0	0	30	0	0	83
St. François Xavier (MR)									
Octobre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Springfield (MR)									
Octobre 2008	56	0	0	0	0	0	0	0	56
Octobre 2007	64	0	0	0	0	0	0	0	64
Tacite (MR)									
Octobre 2008	53	2	0	0	0	0	0	0	55
Octobre 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
West St. Paul (MR)									
Octobre 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Octobre 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	871	18	0	3	73	780	0	216	1 985
Octobre 2007	793	4	0	11	62	798	4	948	2 620

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (VME)									
Octobre 2008	157	0	0	0	4	63	0	343	567
Octobre 2007	141	2	0	1	0	0	0	0	144
East St. Paul (MR)									
Octobre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Octobre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Rivichot (MR)									
Octobre 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rossini (MR)									
Octobre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. François Xavier (MR)									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springdale (MR)									
Octobre 2008	12	0	0	1	0	0	0	0	13
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Tache (MR)									
Octobre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Octobre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	214	2	0	1	4	63	0	343	627
Octobre 2007	198	2	0	1	0	0	0	0	201

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	217	6	0	0	5	108	0	185	521
Octobre 2007	200	4	0	0	10	12	0	25	251
East St. Paul (MR)									
Octobre 2008	14	0	0	8	0	0	0	0	22
Octobre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Octobre 2008	7	0	0	3	0	0	0	0	10
Octobre 2007	6	0	0	3	0	0	0	0	9
Richmond (MR)									
Octobre 2008	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Roseville (MR)									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. James (MR)									
Octobre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. James Assiniboia (MR)									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Octobre 2008	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Tache (MR)									
Octobre 2008	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Octobre 2007	3	0	0	0	1	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Octobre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	270	8	0	12	6	108	0	185	589
Octobre 2007	246	4	0	3	11	12	0	25	301

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	159	0	0	0	0	65	0	234	458
Octobre 2007	120	0	0	1	1	0	0	0	122
East St. Paul (MR)									
Octobre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Octobre 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Octobre 2007	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Ritchot (MR)									
Octobre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Roseau (MR)									
Octobre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Germaine (MR)									
Octobre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. François Xavier (MR)									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Octobre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Tache (MR)									
Octobre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Octobre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2008	206	0	0	1	0	65	0	234	506
Octobre 2007	170	0	0	2	1	0	0	0	173

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variatio en %
Winnipeg (ville)	113	120	2	2	21	0	40	198	176	320	-45,0
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Headingley (MR)	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Ritchoy (MR)	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Springfield (MR)	13	14	0	0	0	0	0	0	13	14	-7,1
Taché (MR)	18	5	2	0	0	0	0	0	20	5	**
West St. Paul (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Winnipeg (RMR)	174	166	4	2	21	0	40	198	176	320	-45,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variatio en %
Winnipeg (ville)	1 197	1 149	24	8	73	77	740	1 301	2 034	2 535	-19,8
East St. Paul (MR)	49	36	0	0	0	0	0	0	49	36	36,1
Headingley (MR)	52	69	0	0	0	0	0	0	52	69	-24,6
Ritchoy (MR)	31	45	2	0	0	0	0	0	33	45	-26,7
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Clements (MR)	60	61	0	0	0	0	0	30	60	91	-34,1
St. Francois Xavier (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Springfield (MR)	98	100	0	0	0	0	0	0	98	100	-2,0
Taché (MR)	69	47	2	0	0	12	0	0	71	59	20,3
West St. Paul (MR)	38	47	0	0	0	0	0	0	38	47	-19,1
Winnipeg (RMR)	1 645	1 591	28	12	73	89	740	1 331	2 086	2 623	-17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct 2008	Oct 2007	Oct 2008	Oct 2007	Oct 2008	Oct 2007	Oct 2008	Oct 2007
Winnipeg (ville)	21	0	0	0	40	33	0	165
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	21	0	0	0	40	33	0	165

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	73	77	0	0	487	509	229	792
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	73	86	0	3	487	539	229	792

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Winnipeg (ville)	115	122	61	33	0	165	176	320
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Headingley (MR)	10	3	0	0	0	0	10	3
Ritchot (MR)	5	7	0	0	0	0	5	7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	7	0	0	0	0	7	7
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Springfield (MR)	13	14	0	0	0	0	13	14
Taché (MR)	20	5	0	0	0	0	20	5
West St. Paul (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
Winnipeg (RMR)	178	168	61	33	0	165	239	362

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 219	1 140	562	601	229	794	2 034	2 535
East St. Paul (MR)	45	36	4	0	0	0	49	36
Headingley (MR)	45	61	7	8	0	0	52	69
Ritchot (MR)	33	45	0	0	0	0	33	45
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Clements (MR)	60	61	0	30	0	0	60	91
St. Francois Xavier (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Springfield (MR)	97	98	1	0	0	2	98	100
Taché (MR)	71	47	0	9	0	3	71	59
West St. Paul (MR)	38	47	0	0	0	0	38	47
Winnipeg (RMR)	1 859	1 572	574	648	229	803	2 486	3 023

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	157	142	0	2	4	0	406	0	567	144	**
East St. Paul (MR)	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Headingley (MR)	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12,5
Ritchot (MR)	4	4	2	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Rosser (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	13	8	0	0	0	0	0	0	13	8	62,5
Taché (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
West St. Paul (MR)	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
Winnipeg (RMR)	215	199	2	2	4	0	406	0	627	201	-

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 192	1 116	12	36	45	53	1 284	500	2 533	1 705	48,6
East St. Paul (MR)	54	24	0	0	0	0	0	0	54	24	125,0
Headingley (MR)	52	54	0	0	0	0	0	0	52	54	-3,7
Ritchot (MR)	23	40	2	0	0	0	0	0	25	40	-37,5
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
St. Clements (MR)	51	38	0	0	0	0	0	0	51	38	34,2
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Springfield (MR)	93	75	2	0	0	0	0	0	95	75	26,7
Taché (MR)	52	43	0	0	0	24	0	0	52	67	-22,4
West St. Paul (MR)	45	53	0	0	0	0	0	0	45	53	-15,1
Winnipeg (RMR)	1 616	1 469	16	36	45	77	1 284	500	2 961	2 062	42,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Winnipeg (ville)	4	0	0	0	63	0	343	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	4	0	0	0	63	0	343	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	45	53	0	0	335	72	949	428
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	45	62	0	15	335	72	949	428

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Winnipeg (ville)	157	143	67	1	343	0	567	144
East St. Paul (MR)	9	9	0	0	0	0	9	9
Headingley (MR)	9	8	0	0	0	0	9	8
Ritchot (MR)	6	4	0	0	0	0	6	4
Rosser (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
St. Clements (MR)	7	6	0	0	0	0	7	6
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	12	8	1	0	0	0	13	8
Taché (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
West St. Paul (MR)	6	8	0	0	0	0	6	8
Winnipeg (RMR)	219	200	68	1	343	0	527	201

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 198	1 128	386	149	949	428	2 533	1 705
East St. Paul (MR)	44	24	10	0	0	0	54	24
Headingley (MR)	36	43	16	11	0	0	52	54
Ritchot (MR)	25	40	0	0	0	0	25	40
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
St. Clements (MR)	51	38	0	0	0	0	51	38
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Springfield (MR)	94	75	1	0	0	0	95	75
Taché (MR)	52	43	0	9	0	15	52	67
West St. Paul (MR)	45	53	0	0	0	0	45	53
Winnipeg (RMR)	1 599	1 470	413	169	949	443	2 961	2 082

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%			
Winnipeg (ville)													
Octobre 2008	17	10,7	30	18,9	52	32,7	19	11,9	41	25,8	159	306 660	327 160
Octobre 2007	19	15,7	39	32,2	29	24,0	20	16,5	14	11,6	121	276 000	310 156
Cumul 2008	98	8,7	241	21,3	343	30,3	196	17,3	253	22,4	1 131	307 980	331 834
Cumul 2007	223	20,7	298	27,6	283	26,3	120	11,1	154	14,3	1 078	276 000	293 419
East St. Paul (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	2,5	2	5,0	6	15,0	31	77,5	40	484 450	501 334
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	10,5	3	15,8	14	73,7	19	434 000	443 176
Headingley (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	1	16,7	1	16,7	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	3	33,3	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	7	14,3	3	6,1	18	36,7	21	42,9	49	367 000	424 049
Cumul 2007	0	0,0	9	18,0	9	18,0	12	24,0	20	40,0	50	353 450	394 726
Ritchot (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Octobre 2007	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	13,0	9	39,1	1	4,3	10	43,5	23	314 450	366 310
Cumul 2007	3	7,7	6	15,4	10	25,6	7	17,9	13	33,3	39	325 000	329 365
Rosser (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Octobre 2008	1	16,7	0	0,0	3	50,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Octobre 2007	2	33,3	0	0,0	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2008	8	15,4	6	11,5	17	32,7	8	15,4	13	25,0	52	299 950	308 658
Cumul 2007	13	35,1	2	5,4	9	24,3	5	13,5	8	21,6	37	289 900	285 376
St. François Xavier (MR)													
Octobre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Springfield (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	2	16,7	3	25,0	5	41,7	2	16,7	12	331 320	338 947
Octobre 2007	1	14,3	2	28,6	1	14,3	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2008	3	3,4	15	16,9	23	25,8	25	28,1	23	25,8	89	327 820	337 560
Cumul 2007	8	11,1	18	25,0	27	37,5	8	11,1	11	15,3	72	290 930	306 956

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%	N ^{act}	%			
Taché (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Octobre 2007	2	40,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2008	2	3,8	18	34,6	20	38,5	8	15,4	4	7,7	52	291 450	297 290
Cumul 2007	8	18,2	17	38,6	10	22,7	6	13,6	3	6,8	44	263 925	276 162
West St. Paul (MR)													
Octobre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	1	16,7	2	33,3	3	50,0	6	--	--
Cumul 2008	5	10,2	7	14,3	3	6,1	13	26,5	21	42,9	49	350 000	394 120
Cumul 2007	0	0,0	3	5,7	15	28,3	13	24,5	22	41,5	53	333 900	380 724
Winnipeg (RMR)													
Octobre 2008	18	8,7	34	16,4	64	30,9	34	16,4	57	27,5	207	313 920	343 870
Octobre 2007	25	14,5	43	25,0	38	22,1	32	18,6	34	19,8	172	297 554	326 308
Cumul 2008	121	7,9	308	20,1	430	28,1	287	18,7	385	25,1	1 531	311 000	340 052
Cumul 2007	256	18,1	359	25,4	374	26,4	175	12,4	251	17,7	1 415	283 486	304 028

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Octobre 2008

Sous-marché	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	327 160	310 156	5,5	331 834	293 419	13,1
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	501 334	443 176	13,1
Headingley (MR)	--	--	s.o.	424 049	394 726	7,4
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	366 310	329 365	11,2
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	308 658	285 376	8,2
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	338 947	--	s.o.	337 560	306 956	10,0
Taché (MR)	--	--	s.o.	297 290	276 162	7,7
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	394 120	380 724	3,5
Winnipeg (RMR)	343 870	326 108	5,4	340 052	304 028	11,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Winnipeg
Octobre 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD)
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 048	1 961	1 351	77,6	206 326	11,3	198 007
	Juillet	1 344	12,8	1 096	1 672	1 441	76,1	195 965	12,0	199 314
	Août	1 100	-6,6	1 030	1 446	1 324	77,8	190 978	12,6	199 854
	Septembre	1 028	2,7	980	1 627	1 371	71,5	191 179	11,2	196 685
	Octobre	933	-17,5	957	1 459	1 458	65,6	190 374	6,5	193 034
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	3 371	4,4		4 043			172 184	13,4	
	T3 2008	3 472	3,0		4 745			192 968	12,1	
	Cumul 2007	11 022	2,3		13 374			175 706	14,7	
	Cumul 2008	10 763	2,4		14 692			198 404	14,1	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).¹Source : ACI (S.I.A.[®])²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	397	4,2	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,2	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,4	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20		114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.